

На правах рукописи

ХАЗИЕВ РАУЗИЛ МАГСУМЯНОВИЧ

**ЖИЗНЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО НАСЕЛЕНИЯ В УСЛОВИЯХ
РЕФОРМИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЙ СФЕРЫ
(РЕГИОНАЛЬНЫЙ АСПЕКТ)**

22.00.04 – социальная структура, социальные институты и процессы

А в т о р е ф е р а т
диссертации на соискание ученой степени
кандидата социологических наук

Казань
2012

Работа выполнена на кафедре гуманитарного образования
и социологии Государственного бюджетного образовательного учреждения
высшего профессионального образования «Альметьевский государственный
нефтяной институт»

Научный руководитель	доктор социологических наук, профессор Емекеев Александр Александрович
Официальные оппоненты	доктор социологических наук Хамзина Гузель Рашитовна кандидат социологических наук, доцент Бурмистрова Юлиана Юрьевна
Ведущая организация	Тюменский государственный нефтегазовый университет

Защита состоится «15» марта 2012 года в 14.00 часов на заседании
диссертационного совета Д 212.081.25 при ФГАОУ ВПО «Казанский
(Приволжский) федеральный университет» по адресу: 420008, г. Казань,
ул. Кремлевская, 35 конференц-зал научной библиотеки.

С диссертацией можно ознакомиться в научной библиотеке
им. Н.И. Лобачевского КФУ (г. Казань, ул. Кремлевская, д.35, корпус 1).
Электронная версия автореферата опубликована на официальном сайте
ФГАОУ ВПО «Казанский (Приволжский) федеральный университет»
<http://www.ksu.ru> « ____ » _____ 2012 г.
Автореферат разослан «15» февраля 2012 г.

Ученый секретарь
диссертационного совета

С.А. Ахметова

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы исследования. Жизненное пространство личности – составная часть социального пространства. Одним из компонентов жизненного пространства личности является жилищное пространство.

У населения России к жилищной сфере – объективно-повышенные требования, предопределяемые, кроме патерналистских традиций решения жилищных проблем, и географическими, климатическими условиями (длительные периоды низкой температуры в течение года). В постсоветском российском обществе постепенно преодолеваются социальные ожидания, обусловленные государственной системой распределения жилья; качественные и количественные показатели занимаемого жилищного пространства в значительной степени зависят от способности индивида к адаптации к быстроменяющейся внешней среде и мобилизации собственных ресурсов. Однако значительная часть российского общества ввиду отсутствия и ресурсов и адаптационных способностей продолжает и в настоящее время нуждаться в патронаже государства в обустройстве своего жизненного и жилищного пространства.

От состояния жилищной сферы зависят социальное самочувствие населения и демографическая ситуация в российских регионах. С учетом особенностей постсоветского старта реформирования жилищной сферы (традиции патернализма, низкий уровень доходов значительной части населения на фоне ее неудовлетворенности своими жилищными условиями) необходимо вмешательство государства, в том числе – усиление социальной ориентированности проводимой жилищной политики. Поэтому создание жилищных условий, обеспечивающих соответствующие современным требованиям стандарты качества и комфортности, в Национальном проекте «Доступное и комфортное жилье гражданам России» признано важным направлением социально-экономической политики государства.

За последние два десятилетия сформировались принципиально новые экономические и организационные основы жилищного и коммунального обслуживания. В этот сектор экономики пришел крупный частный бизнес, привлечены внебюджетные инвестиции. Однако рост удельной жилищной обеспеченности пока не сопровождается повышением комфортности, благоустроенности жилищ и, как следствие, не способствует повышению удовлетворенности людей собственным жизненным пространством. Объемы ввода нового жилья недостаточны для замещения неблагоустроенного жилья в необходимых масштабах, низка динамика улучшения жилищных условий малоимущих семей.

Несоответствие объемов ввода жилищного фонда объективным потребностям общества не может компенсироваться лишь государственными финансовыми затратами. Неизбежны непрогнозируемые последствия развития спроса, не обеспеченного ростом предложения, в результате чего

фиксируется разочарование населения в планах государства по ускорению решения жилищной проблемы. Между тем проблема удовлетворенности людей собственным жилищным и жизненным пространством в контексте реформы жилищно-коммунальной сферы к настоящему времени изучена недостаточно, чем обусловлена актуальность темы диссертационного исследования.

Степень разработанности проблемы. Проблематика жизненного и жилищного пространства, жилищной сферы общества имеет междисциплинарный характер, входит в предметную область ряда наук (социологии, философии, инвайронментологии, регионологии, экономической теории, социальной психологии, государственного, регионального и муниципального менеджмента).

Работы по исследуемой проблеме условно выделены в следующие группы:

- междисциплинарные исследования социотерриториальной общности. Среди них отдельно выделены работы, выполненные в рамках социально-экономической, политической географии (У. Изард, Ф. Ратцель, из отечественных – Б.С. Хорев, И.Л. Рязанцев и др.)¹, в политологическом направлении (из отечественных исследователей – Д.В. Доленко²);

- труды по социологии социального, в том числе жизненного, пространства. Основные положения социологии пространства сформулированы в работах западных социологов конца XIX - середины XX вв. (Э. Дюркгейм, Г. Зиммель, Т. Парсонс, П. Сорокин); второй половины XX в. (П. Бергер, П. Бурдьё, Б.Верлен, Э. Гидденс, И. Гофман, Т. Лукман, Н. Луман, Дж. Тернер, А. Шюц и др.). В это же научное направление отнесены отечественные исследования социальной среды, социального и жизненного пространства советского (Л.П. Буюева, В.Г.Виноградский, Г.Е. Зборовский, И.С. Кон и др.) и постсоветского периодов (Е.Н. Заборова, Ю.Л. Качанов, Ю.А.Симагин, А. Ф. Филиппов, Л.С. Яковлев, О. Н. Яницкий, В.Н. Ярская и др.³);

- работы по социологии города: а) выполненные в рамках теории городской экологии (в американской социологической традиции – концепция концентрических зон Р. Парка, Э. Берджесса⁴; из отечественных

¹ См.: Изард У. Методы регионального анализа: Введение в науку о регионах /Пер. с англ. – М., 1966; Ратцель Ф. Народоведение // Классика геополитики. XIX в. – М., 2003; Рязанцев И. Социально-экономические отношения – регион - центр: Теория, методология, анализ. – М., 1998; Хорев Б.С. Территориальная организация общества.- М., 1981.

² См.: Доленко Д.В. Политика и территория. – Саранск, 2000.

³ См.: Заборова Е.Н. Социологический анализ городского социального пространства. – Екатеринбург, 1994; Филиппов А. Ф. Теоретические основания социологии пространства. – М., 2003; Пространство и время в современной социологической теории / Отв. ред. Ю.Л.Качанов. – М., 2000; Яковлев Л.С. Инвайроментальные механизмы социализации: структуризация жизненных пространств.- Саратов, 1997; Яковлев Л.С. Топологизация жизненного пространства (постмодернистский взгляд на социологию личности) // Единство места времени и действий. Сборник статей. – М., 2002. – С. 15-34;; Ярская В.Н. [и др.] Пространство и время социальных изменений. – Саратов, 2003 и др.

⁴ См.: Парк Р. Экология человека // Теоретическая социология: Антология. – М., 2002. – Ч. 1. – С. 378-389.

исследователей – В.Л. Каганский, Л.Н. Коган, С.В. Пирогов др.¹); б) неомарксистские теории (концепция жилищных классов – Ч. Бут, Р. Мур, Дж. Рекс, Г. Пратт, П. Саундерс², из отечественных авторов – Н.Р. Корнев³); в) социокультурные теории (концепция культурных ядер); г) организационно-властные теории, основанные на методологии политического детерминизма и проявившиеся в концепции городского менеджизма (Р. Пал);

- исследования отечественных авторов, в которых с начала 1990-х гг. нашли отражение особенности организации жизненного пространства, в том числе – жилищной среды (В.Н. Гасилин, А.П. Горячева, С.И. Григорьев, Л.Д. Демина, Э.А. Орлова, Ю.Е. Растов, В.А. Писачкин, О.Ю. Рыбаков, В.Б. Устьянцев и др.⁴). В ряде трудов рассматривается сегментирование социального и жилищного пространства с точки зрения социотерриториальной идентичности и изменений российского общества (А.С. Ахиезер, Ю. Л. Качанов, С.В. Пирогов, Н. А. Шматко⁵; в том числе татарстанские исследователи – В.А.Беляев, В.М.Ланцов, Л. К. Нагматуллина, В. К. Падерин, Н.В.Соловьева, Г.Р. Хамзина, Л.М. Яо и др.⁶);

- работы постсоветского периода, в которых нашли отражение противоречиво протекающие процессы реформирования жилищно-коммунального хозяйства (А. С. Гаврин, Ю. Д. Губернский, В. К. Лицкевич⁷); анализируется воздействие жилищной реформы на образ и стиль жизни людей, социальную стратификацию (А.М. Акатнов, А.Р. Галяутдинов, Н.Р.Корнев, О.В. Котова, А.А. Магай, М. Меерович, Б.М. Мержанов,

¹ См.: Каганский В.Л. Культурный ландшафт и советское обитаемое пространство. – М., 2001; Пирогов С. . В. Социология города. – М., 2004.

² См.: Booth Ch. The Life and Labor of the People in London. 17 Vols. – L., 1903; Saunders P. Domestic Property and Social Class // International Journal of Urban and Regional Research. – 1978. – Vol. 2. – P. 233-251; Pratt G. Class Analysis and Urban Domestic Property: A Critical Reexamination // International Journal of Urban and Regional Research. – 1982. – Vol. 6. – P. 481-502; Rex J. and Moore R. Race Community and Conflict. – Oxford: Oxford University Press. 1967 и др.

³ См.: Корнев Н.Р. Жилищная стратификация в центре Санкт-Петербурга // Социол. исслед. – 2005. – № 6. – С. 77-85.

⁴ Горячева А.П. Гуманистический потенциал предметно-пространственной среды. – М., 1998; Григорьев С.И., Демина Л.Д., Растов Ю.Е. Жизненные силы человека. – Барнаул, 1996; Жизненное пространство России/Под ред. В.Б. Устьянцева, В.Б.Самсонова. – Саратов, 1999; Писачкин В.А. Социология жизненного пространства. – Саранск, 1997 и др.

⁵ Пирогов С.В. Социология города. – М., 2004; Шматко Н.А., Качанов Ю.Л. Территориальная идентичность как предмет социологического исследования // Социол. исслед. – 1998. – № 4. – С. 94-98.

⁶ Беляев В.А. Социология города // Социология: Уч. пос. для вузов /Под ред. Т.Г. Исламшиной, Ф.Г. Ялалова. – Нижнекамск, 2004. – С. 268-283, где представлен библиографический анализ работ по социологии города; Ланцов В.М. Ипотека – прогресс или экономическое оружие? – Казань: КГСА, 1996; Ланцов В.М. Грозное будущее России: власть, собственность, олигархия, гражданство, государственность, демократия. – Казань: Новое знание, 2005; Падерин В.К., Нагматуллина Л.К. Социальные проблемы новостроек // Социол. исслед. – 1998. – № 11 – С. 124-127; Соловьева Н.В. Экологическая культура как показатель образа жизни современного общества (теоретико-методологический аспект): Автореф. дис. ... канд. социол. наук. – Казань, 1994; Хамзина Г.Р. Контексты социальных изменений постсоветского российского общества. – Казань, 2005; Хамзина Г.Р. Поселенческий фактор социальных изменений. – Казань, 2006; Яо Л.М. Социокультурные факторы формирования экологического сознания. Казань, 2002.

⁷ Губернский Ю.Д., Лицкевич В.К. Жилище для человека. – М., 1991; Гаврин А.С. Прогнозирование и моделирование в социальном управлении. – Тюмень, 2001.

Р.М.Муллаянов, Т.Ю. Овсянникова, С.М. Сафаров, Н.Н. Седова, С.В.Сурков, Н.Е. Тихонова, А.И. Черных¹);

- прикладные социологические исследования жилищно-бытовых условий жизни населения. В советское время они проводились преимущественно в рамках разработки планов социально-экономического развития регионов и с позиций традиционной советской идеологической концепции всестороннего развития и социальной активности личности (Г.А.Андреева, В.Г. Бочарова, А.М. Ковалев, А.И. Субетто, Н.А. Селезнева, И.Т.Фролов и др.);

- работы по социологии управления, в которых содержатся рекомендации по оптимизации функционирования жилищно-коммунального хозяйства на федеральном и региональном уровнях (В.И. Голованов, В.Н.Иванов, А.Н. Коробова, В.Н. Кочнев, В.И. Левашов, А.С. Малин, В.И.Патрушев, А.Н. Силин, Т.В. Соколова, В.М. Шарашин, В.Н. Шевелев²);

- исследования, выполненные на стыке социологии управления и экономической теории (В.Ю. Амельченков, А.А. Балябина, А.Н. Багаев, А.И.Безлюдов, О.Э. Бессонова, И.В. Бычковский, Н.В. Васильева, Д.М.Жуков, В.Б. Зотов, Е.А. Каменева, В.И. Каспин, К.В. Кияненко, И.Г.Минц, В.Д. Никишаев, К.Д. Памфилов, А.Е. Рохчин, А.Н.Ряховская, Ф.Г.Таги-Заде, О.Б. Хохлов, В.С. Чекалин³).

¹ Галаяутдинов А.Р., Муллаянов Р.М. Метаморфозы реформы ЖКХ // Социол. исслед. – 2007. – № 11. – С. 50-54; Ибрагимова Д.Х., Сурков С.В. Оценка потенциального спроса и возможностей участия населения в жилищных кредитных программах // Российские домохозяйства накануне финансового кризиса: доходы и финансовое поведение. – М., 2008. – С. 159-191; Корнев Н.Р. Жилищная стратификация в центре Санкт-Петербурга // Социол. исслед. – 2005. – № 6. – С. 77-85; Магай А.А., Мержанов Б.М. Какое жилище нам нужно в перспективе // Жилищное строительство. – 2002. – № 10. – С. 4-6; Меерович М. Наказание жилищем: жилищная политика в СССР как средство управления людьми (1917-1937 гг.). – М., 2008; Овсянникова Т.Ю., Котова О.В. Жилище в системе личных и общественных ценностей // Вестник ТГАСУ. – 2004. – № 1. – С. 241–251; Сафаров С.М. Реформирование ЖКХ: камень преткновения – человеческий фактор // Человек и труд. – 2009 – №1. – С. 58-59; Тихонова Н.Е., Акатнова А.М., Седова Н.Н. Жилищная обеспеченность и жилищная политика в современной России // Социол. исслед. – 2007. – № 1. – С. 71-81; Черных А.И. Жилищный передел // Социол. исслед. – 1995. - №10. – С. 71-78.

² Голованов В.И. Управление и самоуправление в крупном городе: теория, опыт, организация. – М., 1998; Государственная жилищная политика: Социальное измерение / Под ред. Т.В. Соколовой. – М., 2009; Левашов В.И. Трансформация жилищно-коммунальной сферы современной России: теория, методология и опыт социологического анализа. – М., 2004; Малин А.С. Региональное управление. – М.: Изд. дом ГУ ВШЭ, 2006; Силин А.Н., Кочнев В.Н. Инновационные социальные технологии управления жилищно-коммунальным комплексом. – Тюмень, 2007; Шарашин В.М. Территориальное общественное самоуправление в городе Тюмени. – Тюмень, 2008.

³ Амельченков В.Ю., Балябина А.А. Комплексное управление неконкурентными секторами реформируемых естественных монополий // Российское предпринимательство – 2008 – № 9 – С. 73-77; Багаев А.Н. Реформа жилищно-коммунального хозяйства: все, что о ней слышали и хотим знать. – Ростов н/Д., 2006; Безлюдов А.И. Жилищно-коммунальное хозяйство: проблемы управления. - М., 1990; Бессонова О.Э. Жилье: рынок и раздача. Новосибирск, 1993; Бычковский И.В., Минц И.Г. Дифференциация оплаты жилья в зависимости от его качества и месторасположения // Жилищное право. – 2000. – № 1. – С. 45-51; Васильева Н. В. Жилищная сфера крупного города: проблемы управления и стратегия развития. - СПб., 2002; Жуков Д. М. Экономика и организация жилищно-коммунального хозяйства города. – М., 2003; Задолженность населения за жилье: анализируют социологи, комментируют юристы / Под ред. Н.Р. Корнева. – СПб., 2001; Зотов В.Б. Организация управления жилищным комплексом в новых условиях. – М., 1995; Каспин В.И. Планирование развития жилищно-коммунального хозяйства. – М., 1990; Каменева Е.А. Реформа ЖКХ или Теперь мы будем жить по-новому. – Ростов н/Д, 2005; Кияненко К.В. Введение в проблематику современного рыночного жилища. – Вологда, 2002; Никишаев В.Д. Основы формирования системы эффективного управления предприятиями сферы ЖКХ в условиях транзитивной экономики. – СПб., 2005; Ряховская А.Н.

Вместе с тем недостаточно изучены противоречивые процессы реформирования жилищно-коммунальной сферы российского общества, их последствия в организации и обустройстве жилищного пространства населения, чем определяется актуальность темы диссертационного исследования.

Объект исследования – процесс реформирования жилищной сферы российского общества и новые условия формирования жизненного пространства населения.

Предмет исследования – факторы организации и обустройства жилищного пространства как части жизненного пространства.

Цель исследования – определить социальные последствия реформирования жилищно-коммунальной сферы и изменения в жизненном пространстве населения.

Достижение поставленной цели предполагает решение следующих **задач**:

- проанализировать теоретико-методологические основы исследования жизненного пространства с точки зрения их эвристической ценности при изучении жилищного пространства населения российского общества;
- определить функции и значимость жилища как жизненной ценности в структуре ценностных предпочтений населения;
- раскрыть стратифицирующую функцию жилищного пространства;
- охарактеризовать детерминанты удовлетворенности личности состоянием занимаемого жилищного пространства;
- выделить содержание, основные направления и социальные последствия реформы жилищно-коммунальной сферы российского общества;
- выявить региональные особенности реформирования жилищной сферы и организации жилищного и жизненного пространства населения на материале Республики Татарстан.

Теоретико-методологические основы исследования. Методологию диссертационного исследования составили:

- структурно-функциональный подход (Т. Парсонс, Р. Мертон) - к исследованию на макроуровне институтов новой федеральной, региональной и муниципальной жилищной политики. В соответствии с указанным подходом жилищно-коммунальное хозяйство представляет собой и *подсистему общества*, зависимую от социального, политического и экономического факторов регионального развития, и *относительно самостоятельную социальную систему*, выполняющую специфические функции;

- конструкционистский подход (П.Бергер, Т. Лукман) – к исследованию массовых практик обустройства индивидуального жилищного пространства.

Теоретическую базу исследования составили:

- теория пространственных проекций социальных форм (Г. Зиммель);

- теория физического и социального пространства (П. Сорокин, П. Бурдьё);

- теории регионализации (Ф. Ратцель) и структуризации (Э. Гидденс, Дж. Тернер);

- теория зональной дифференциации жизненного пространства (И.Гофман);

- феноменологическая концепция «дома» (А. Шюц).

Эмпирическую базу исследования составили:

- статистические материалы о динамике изменений сферы жилищно-коммунального хозяйства в РФ и ее регионах за 1995-2011 гг.;

- результаты вторичного анализа материалов опросов общественного мнения о реформе сферы жилищно-коммунального хозяйства, проведенных в 2000-2010-е гг. по общероссийской выборке исследовательскими центрами ВЦИОМ, РОМИР, Институтом социологии РАН;

- данные собственного эмпирического исследования, проведенного в четырех поселенческих структурах Республики Татарстан (города Казань, Набережные Челны, Азнакаево, поселок городского типа Круглое поле) в 2009-2010 гг. с выборочной совокупностью в 1100 человек (выборка – квотная, с распределением долей общего массива опрашиваемых по таким параметрам, как пол, образование, занятость, социальный статус);

- результаты полуструктурированных интервью, проведенных диссертантом в 2008-2011 гг. с жителями домов с различной формой управления (товарищество собственников жилья, частная и муниципальная управляющие компании); с участниками Программ переселения из ветхого фонда и социальной ипотеки; с практикующими риэлторами, с председателями товариществ собственников жилья г. Казани (всего 20 интервью);

- данные экспресс-опроса пар, подающих заявления на регистрацию брака, проведенного диссертантом в июле 2010 г. в Московском отделении ЗАГСа г. Казани для выявления роли жилищного фактора при принятии решения о вступлении в брак (в выборку вошло 100 пар);

- материалы контент-анализа брачных объявлений в республиканском издании (газета бесплатных объявлений «Из рук в руки», подборка номеров за 2010 г., всего отобрано 97 объявлений) с целью определения значимости наличия/отсутствия собственного жилья в структуре требований к будущему брачному партнеру.

Научная новизна полученных результатов:

- произведена авторская интерпретация и иерархизация понятий «социальное пространство», «жизненное пространство», «жилищное пространство» (социальное пространство – это символическое пространство, в пределах которого осуществляется совокупность процессов, отношений и

взаимозависимостей в социальной среде, иерархически связанных между собой; жизненное пространство – это форма освоения личностью пространственных структур социума (социального пространства) на основе сформированных ею поведенческих практик, образа и стиля жизни, ментальных установок; жилищное пространство – территориально закреплённое место проживания человека как конкретизация одного из структурных компонентов жизненного пространства);

- теоретически аргументировано использование термина «новая жилищная политика» (проводимая в настоящее время жилищная политика принципиально отличается от жилищной политики в советском обществе; она кристаллизировалась в течение двух десятилетий реформирования сферы жилищно-коммунального хозяйства, является его *итогом, результатом*; предпринимаемые в настоящее время меры в сфере жилищно-коммунального хозяйства нельзя идентифицировать с его реформой, а целесообразно рассматривать как принципиально новую жилищную политику);

- осуществлена социологическая интерпретация жилищной сферы как *социального института* (и как совокупности системных социальных связей между производителями и потребителями жилищно-коммунальных услуг, и как специфической подсистемы жизнедеятельности населения, формирующей определённые типы стилей, образа жизни, репродуктивные намерения населения);

- на материале Республики Татарстан выявлена региональная специфика экспериментов реформирования жилищно-коммунальной сферы общества в 1990-2008-е гг. (апробированная практика совмещения государственных и рыночных механизмов обеспечения жильём населения; реализация программы социальной ипотеки с введением коррективов, обусловленных мировым финансовым кризисом и др.) и обозначены перспективы ее развития;

- разработаны рекомендации по совершенствованию региональной жилищной политики: создание механизма управления жилищно-коммунальным хозяйством региона и формирование системы нормативов в условиях выхода на рынок обслуживания жилищного фонда новых субъектов; демонополизация обслуживания в жилищной сфере и переход на договорные отношения населения с обслуживающими организациями; совершенствование финансовой политики местных органов исполнительной власти и социальной защиты; введение системы страхования строительно-монтажных работ в жилищной сфере; осуществление экспертизы смет при строительстве жилья; создание единой информационной системы по вопросам жилищно-коммунального обслуживания населения; проведение открытых аукционов для подрядчиков.

Основные положения, выносимые на защиту:

1. Жилищное пространство – специфическое социально-территориальное поле индивидуально-личностного позиционирования, непосредственная среда формирования жизненного пространства.

Эмпирически выявленная неудовлетворенность основных потребностей населения в обустройстве своего жилищного пространства становится источником социальной напряженности в обществе, чем обосновывается необходимость использования социально ориентированных методов новой жилищной политики.

2. *Субъективными факторами* формирования жилищного пространства личности являются индивидуальные стратегии освоения жилищного пространства; *объективными* – уровень жилищной обеспеченности на душу населения, цены на жилье и жилищно-коммунальные услуги, техническое состояние жилищного фонда и коммуникаций в конкретном регионе. Проводимая в регионе новая жилищная политика, ввиду пассивности участия населения в ее реализации, выступает по отношению к последнему внешним фактором.

3. Стратифицирующая роль качества жилищного пространства в постсоветском российском обществе фиксируется:

- в полярных *символах социального статуса и потребительских практик* социальных слоев с неравными доходами. На одном полюсе находится часть населения, занимающая жилищное пространство, не обеспечивающее даже социальной нормы жилой площади в перерасчете на одного члена семьи и не имеющая перспектив его улучшения; на другом полюсе – собственники элитного жилища (отдельные изолированные комнаты, санузлы и ванны для каждого члена семьи; просторные холлы, библиотека, детская игровая комната, комнаты для бильярда, настольного тенниса; тренажерный зал, гостевые комнаты, сауна, бассейн; домашний кинотеатр, кондиционеры, цифровая техника и др.);

- в усилении социального неравенства в освоении жилищного пространства различными группами населения: неравенство в коммерческой стоимости занимаемого жилья, в уровне комфортности жилья, в престижности района проживания, в инфраструктурных характеристиках местонахождения дома;

- в «удлинении» социально-психологической дистанции между разными группами населения: формирование «однородного соседства», предопределяемого социальным статусом проживающих в данном доме, жилом комплексе, и отделяющего социальные слои друг от друга в географическом пространстве города;

- в неравном доступе к потреблению социокультурных, образовательных, досугово-развлекательных и др. услуг в зависимости от района проживания.

4. Оптимальной моделью государственного и регионального управления жилищно-коммунальной сферой в российских условиях является управление на основе частного бизнеса с сохранением патерналистских принципов в поддержке малоимущих слоев населения. Обоснована целесообразность учета в реформе жилищной сферы таких параметров, как стартовые условия развития региона, реестр нерешенных жилищно-коммунальных проблем региональных и муниципальных институтов власти, демографическая,

стратификационная и этносоциальная структуры региона.

5. К *позитивным социальным последствиям* реформы жилищной сферы российского общества можно отнести: приведение тарифов в соответствие с реальной рыночной стоимостью услуг; преобразование организационно-правовых основ взаимоотношений субъектов рынка жилья и жилищно-коммунального хозяйства; апробация оптимальных методов сочетания рыночных и административных механизмов, видов социальной защиты; к *негативным* - падение объемов ввода жилья, дефицит доступного, социально ориентированного жилья; необеспеченность жильем малоимущих групп населения; увеличение степени износа и аварийности жилищного фонда и инфраструктуры; неэффективность действия саморегулирующихся возможностей рыночных механизмов; низкое качество коммунальных услуг и обслуживания жилья.

6. Критически оценен региональный (татарстанский) эксперимент по введению новой экономической модели реформирования жилищно-коммунальной сферы с позиций его применимости к локальной специфике других российских регионов (не имевшая на начальном этапе реформы аналогов в других российских регионах «Программа ликвидации ветхого жилого фонда и реконструкции кварталов ветхого жилья»; введение единого документа по начислениям и оплатам для жителей, или счет-фактуры, лицевого счета граждан по дотациям и льготам, электронного учета претензий населения; внедрение единых информационных технологий; казначейский принцип финансирования поставщиков жилищно-коммунальных услуг). Цель этих программ состояла в достижении социальной эффективности через обеспечение удовлетворенности граждан состоянием своего жилищного пространства, но, как показали результаты проведенного эмпирического исследования, отношение населения к ним неоднозначно. При оценке состояния жилищной сферы в своих городах большая часть населения оценивает его как кризисное, выделив в числе негативных последствий реформы повышение стоимости жилищно-коммунальных услуг; несоответствие размеров оплаты качеству предоставляемых услуг; низкие доходы на фоне высокой стоимости жилья; неприемлемость жестких условий ипотечного кредитования для малоимущих слоев.

7. Основные виды участия федеральных, региональных и муниципальных институтов власти в регулировании жилищной сферы и соответственно – в организации жилищного пространства населения – это *прямое/финансовое и косвенное/нефинансовое участие*. Предлагается *программно-целевой подход* к решению жилищных проблем, обеспечивающий более низкие совокупные финансовые издержки; ведение мониторинга мнений потребителей о качестве жилищно-коммунальных услуг и доступности жилищного строительства, что обеспечит властные структуры систематической информацией о состоянии сферы жилищно-коммунального хозяйства региона, необходимой для формирования цен и тарифов на услуги и изучения социального самочувствия населения.

Научно-практическая значимость полученных результатов. Результаты диссертационного исследования могут быть использованы при разработке и реализации государственных, региональных, муниципальных программ и проектов развития жилищно-коммунальной сферы, в последующих исследованиях специфики построения жизненного и жилищного пространства личности, в разработке спецкурсов по социологии города, социологии личности, инвайронментальной социологии, экономической социологии, социальной защите, регионологии, политической социологии.

Апробация работы. Отдельные положения и выводы, изложенные в диссертации, использованы в процессе подготовки аналитических материалов и доклада «О работе государственной власти субъектов РФ по реформированию жилищно-коммунального хозяйства и строительству доступного жилья с учетом интересов малоимущих групп населения» для выездного заседания Президиума Государственного совета Российской Федерации 19 января 2007 г. в Казани, а также при разработке официальных документов по реформе жилищно-коммунального хозяйства в Республике Татарстан. Полученные результаты отражены в выступлениях соискателя на всероссийских и республиканских совещаниях и семинарах по проблемам сферы жилищно-коммунального хозяйства; на 10 научных конференциях разных уровней, в 7 публикациях по теме диссертации (в их числе – 1 монография).

Структура работы. Диссертация состоит из введения, четырех разделов, заключения, библиографии, приложения.

ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

Во введении обоснована актуальность темы диссертации, раскрыта степень разработанности проблемы, определены объект и предмет, цель и задачи, теоретико-методологическая и эмпирическая база исследования, дана характеристика степени научной новизны полученных результатов и их научно-практической значимости, представлены основные положения, выносимые на защиту.

В первом разделе «Теоретико-методологические основы исследования жизненного пространства населения» содержится анализ классических и современных отечественных и западных социологических теорий жизненного пространства, выявлен их эвристический и методологический потенциал в исследовании выбранной темы. В методологическом отношении применительно к рассматриваемой в диссертации проблематике наиболее значимыми являются:

- социологизирование Г. Зиммелем, Э. Дюркгеймом, П. Сорокиным введенной регионологом Ф. Ратцелем в научный оборот и использовавшейся им в геополитическом значении категории «жизненное пространство»;
- принцип локальности Г. Зиммеля, теория территориальности Т. Парсонса, соответственно которым жилищное пространство можно

интерпретировать как часть жизненного пространства, а удовлетворенность населения занимаемым жилищным пространством – в качестве одного из факторов управления территорией;

- концепция концентрических зон расселения в городе Э. Берджесса;

- положение о пространственной дифференциации общества Э.Дюркгейма, характеристика социального пространства в западных исследованиях второй половины XX в. (Б. Верлен, П. Бурдые) как метафоры физического пространства, иерархизированного соответственно социальным дистанциям, предоставляющим индивидам неодинаковые шансы для присвоения материальных и культурных благ и услуг¹;

- концепции «районирования локальности», «регионализации жизненного пространства» (Э.Гидденс), «сценической постановки» жизнедеятельности по использованию разделяемого пространства (Дж.Тернер), не утратившие научной перспективности и в разработке концепции государственной жилищной политики, ориентированной на ослабление поляризации социальных групп/слоев по такому признаку, как качество, комфортность и престижность жилья²;

- интерпретация понятия «дом» как овеществленной характеристики жизненного пространства в феноменологической социологии (А. Шюц)³, жилища как фона повседневной жизни - в теории социального конструирования реальности (П. Бергер, Т. Лукман)⁴; концепция зонирования пространства согласно регулярно осуществляемой/повседневной деятельности» (И. Гофман)⁵, актуальные не только для теории, но и для практик жилищной политики.

При всех существенных отличиях, в терминологии классиков социологии пространства выявлено много общего: у Г. Зиммеля – «исключительность пространства»⁶, у Т. Парсонса - «самодостаточность социетального сообщества на данной территории»⁷; у Э. Дюркгейма – «квазинормативная значимость пространства»⁸ и почти идентичная с ней у Т.Парсонса - «значимость нормативного порядка на данной территории». Сходны также пространственные классификации у Э. Гидденса («совокупность резидентных размещений»), у Дж. Тернера («районирование локальности, «регионализация жизненного пространства»).

¹ См.: Верлен Б. Общество, действие и пространство. Альтернативная социальная география // Социологическое обозрение. – 2001. – № 2. – Том 1. – С. 33; Бурдые П. Социология политики. – М., 1993. – С. 40.

² См.: Гидденс Э. Устройство общества: очерк теории структуризации. – М., 2005; Turner J. H. Analytical Theorizing // Giddens A., Turner J. (eds.) Social Theory Today. – Stanford: Polity Press, 1987.

³ См.: Шюц А. Смысловая структура повседневного мира: очерки по феноменологической социологии. – М., 2003.

⁴ См.: Бергер П., Лукман Т. Социальное конструирование реальности. – М., 1995.

⁵ Гофман И. Представление себя другим в повседневной жизни. – М., 2000 – С. 156-157.

⁶ См.: Зиммель Г. Избранное. Созерцание жизни. – М., 1997.

⁷ См.: Парсонс Т. О структуре социального действия. – М., 2002; Парсонс Т. О социальных системах. – М., 2002.

⁸ См.: Дюркгейм Э. Социология и теория познания // <http://www.humanities.edu.ru/db/msg/17101>. - Режим доступа свободный.

В работах отечественных авторов (Г.А. Андреева, Л.П. Буюева, В.Г. Бочарова, В.Г. Виноградский, Г.Е. Зборовский, А.М. Ковалев, И.С. Кон, В.А. Писачкин, Н.А. Селезнева, А.Ф. Филиппов, И.Т. Фролов, Е.И. Холостова и др.): а) проводится различие понятий «социальное пространство» и «среда обитания человека» (В.Г. Виноградский); б) предлагается выдвижение социологии пространства в самостоятельную отрасль социологического знания (А.Ф. Филиппов), в) производится операционализация антропо- и социоцентричного понятия «жизненное пространство», связанного с социально-психологической оценкой индивидами условий своего существования, а сама область социологического знания презентуется как новое междисциплинарное направление (В.А. Писачкин).

Логика анализа базируется на структуризации понятий от общего к частному, на основе которой выстраивается следующая категориальная логика: «социальное пространство» → «жизненное пространство» → «жилищное пространство». *Социальное пространство* – это то символическое пространство, в пределах которого осуществляется совокупность процессов, отношений и взаимозависимостей в социальной среде, иерархически связанных между собой; это территориальный аспект жизнедеятельности общества, обуславливающий характеристики социальной структуры с точки зрения стратификации социальных групп и слоев, условий, возможностей их развития. *Жизненное пространство* – форма освоения личностью пространственных структур социума (социального пространства) на основе сформированных ею поведенческих практик, образа и стиля жизни, ментальных установок. *Жилищное пространство* есть территориальная конкретизация одного из структурных компонентов жизненного пространства, важнейший ресурсный потенциал жизненного пространства. Освоение конкретного жилищного пространства в постмодерных обществах происходит под воздействием стратификационного, демографического, этнонационального факторов соответственно сложившейся в обществе экономической ситуации, в том числе в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Социологический дискурс жилищного пространства в отечественной научной литературе, по мнению соискателя, только складывается и нуждается в междисциплинарных исследованиях.

Во втором разделе «Жилищное пространство населения как критерий социальной стратификации» отмечается, что **жизненное пространство** – это всегда отношения «лицом-к-лицу», отношения групп «прямых контактов» (по Ч. Кули)¹, при этом жилищное пространство выступает местом, где формируются общие интересы, взаимные связи и обязанности, эмоциональная близость/конфликты людей². Таким образом, жилищное пространство либо объединяет, либо разъединяет людей в повседневных персональных поведенческих практиках. Проявления

¹ См.: Кули Ч. Первичные группы // Американская социологическая мысль. – М., 1994. – С. 330-334.

² См.: Миллс Ч. О социологии малых групп // Американская социология. – М., 1972. – С. 82-93.

социальной напряженности в последние десятилетия в жилищной сфере как на уровне отдельных семей, так и социальных групп, указывают на рост жилищных потребностей, претензий к размерам и качеству занимаемого жилищного пространства. Отсюда возникает необходимость многомерного подхода к анализу функционирования подсистем жилищной сферы, предполагающего, в том числе, разработку мер, направленных на улучшение демографической ситуации, успешное выполнение социализационных функций семьи, охрану здоровья населения и, в целом, - на повышение эффективности социального воспроизводства.

В разделе приводится терминологический анализ понятий «жилье», «жилище», «жилой дом», «жилищный фонд», «жилищная среда»; содержание термина «жилище» раскрыто соответственно экономическому и социологическому дискурсам (в экономическом дискурсе - объект недвижимости; в социологическом - объект, формирующий жизненное пространство личности, место рекреации, повседневной жизни людей, социального воспроизводства).

Обозначены основные функции жилища: *социальные* (социальное благо, позволяющее удовлетворять витальные потребности; приоритетная ценность в структуре социальных ценностей), *экономические* (товар, объект продажи или обмена; измеритель экономической состоятельности личности, критерий социального расслоения населения), *потребительские* (индикатор потребительских запросов населения).

Выделены *субъективные* (требования субъектов жилищных отношений/потребителей к качеству жилища) и *объективные* (нормы, стандарты, общепринятые критерии требований к жилищу, предусмотренные в нормативно-правовых документах) параметры качества жилья.

Жилище в структуре ценностных предпочтений людей занимает приоритетное место, что находит подтверждение и в материалах массового опроса с выборкой в 1100 чел., проведенного автором диссертации в 2010 г. в городах Казань, Набережные Челны, Азнакаево и поселке городского типа Круглое поле. По исследуемому массиву, среди наиболее важных социальных проблем (в предложенных вариантах их указано 8 - инфляция, большая численность бедных, безработица, рост преступности, обеспеченность семьи жильем, качество жилищных услуг, пьянство, алкоголизм и наркомания, бездуховность и падение нравственности в обществе) обеспеченность жильем по значимости для респондентов занимает третье место (34,6% от суммы ответов); на первом значится пьянство (43%), алкоголизм и наркомания, на втором – безработица (36%).

Эмпирически не подтверждается распространенное мнение о том, что в крупных городах удовлетворенность населения жилищным пространством выше, чем в других поселенческих структурах. Набережные Челны – второй по величине после Казани татарстанский город с населением 506 тыс. чел., где до начала социально-экономических преобразований 1990-х гг. успешно осуществлялась программа «раздачи» бесплатного жилья, и это психологически поддерживало патерналистски-иждивенческие настроения

населения; в постсоветский период программа была свернута, что было воспринято населением как важная социальная утрата, и, как следствие, вызвало неудовлетворенность новой жилищной политикой. В диссертации данный феномен интерпретируется как «эхо социальных потерь».

Наличие собственного жилья непосредственно влияет на семейно-брачное поведение населения: по данным проведенного экспресс-опроса 100 пар, подавших заявления о регистрации брака в одно из отделений ЗАГСа г. Казани, наличие жилья (собственного или арендуемого) при вступлении в брак являлось обязательным условием для 75% женщин и 67% мужчин. При этом 38% респондентов (преимущественно мужчин) указали, что на определенное время они откладывали вступление в брак из-за отсутствия возможности жить отдельно от родителей. Каждый третий информант считает невозможным для себя разъединение двух мотивов решения о вступлении в брак – любовь и наличие жилья, признавая устаревшей пословицу «С милым рай и в шалаше».

Из 97 объявлений о знакомствах с целью заключения брака, опубликованных в газете «Из рук в руки», вошедших в выборку контент-анализа, в 85,7% объявлений, поступивших от женщин в возрастной группе 25-45 лет, наличие у будущего мужа жилья рассматривается как «*обязательное условие*» создания семьи и рождения детей. Для мужчин 25-45 лет важнее наличие *собственного* жилья, а не расчет на проживание «на территории жены», что нами интерпретируется как, во-первых, сохранение специфических гендерных характеристик в «мужском» менталитете, свидетельствующих о стремлении мужчин к самодостаточности, а, во-вторых, как следствие этнической специфики региона: судя по этническому составу подавших объявления, подобные ориентации в большей степени распространены среди мужчин-татар.

Фактором, характеризующим жилищное пространство как критерий стратификации, являются и количественные характеристики жилья, находящегося в собственности или арендуемого различными группами населения. Еще в конце XIX в. английский исследователь Ч. Бут разделил современное ему общество на три класса – низший, средний и высший на основании такого критерия, как количество комнат в жилище, занимаемом семьей¹. В середине XX века в западной социологии было введено понятие «*жилищные классы*», которые дифференцируются в зависимости от наличия и размера жилищной собственности у представителей каждого класса. По мнению П. Саундерса, различия в обладании жилищной собственностью как фактор стратификации превосходят по своей значимости профессионально-трудовые различия². Поскольку жилищные условия играют ключевую роль в определении жизненных возможностей, то накопление жилищного капитала в постиндустриальном обществе становится фактором социальной стратификации.

¹ Приводится по: История буржуазной социологии XIX – начала XX века. – М.: Наука, 1979. – С. 124.

² См.: Saunders P. Domestic Property and Social Class // International Journal of Urban and Regional Research. – 1978. – Vol. 2. – P. 233-251

Жилищный капитал является одним из важнейших индикаторов социальной стратификации и в российском обществе. В диссертации выделены два важнейших критерия, определяющих структуру жилищного пространства людей: 1) величина жилой площади, приходящейся в жилищном классе на одного человека – измеритель капитала, который может быть ликвидным на рынке жилья (через продажу, заклад, сдачу в аренду). При этом статус жилищного класса тем выше, чем больше в нем среднее значение жилой площади на одного человека; 2) уровень задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг, поскольку в результате приватизации государственной собственности в России сформировался класс собственников, обладающих достаточно большими жилыми площадями, но при этом не способных содержать данное жилье.

Жилье воспринимается людьми не просто как место проживания, но как жизненно важная социальная ценность. Собственность на жилье является важнейшим стратифицирующим фактором, что проявляется в следующих видах социального неравенства в современном российском обществе: 1) неравенство в коммерческой стоимости занимаемого жилья; 2) неравенство в уровне комфортности жилья; 3) неравенство в степени престижности района проживания; 4) неравенство инфраструктурных характеристик местонахождения дома; 5) формирование «однородности соседства», предопределяемое социальным статусом проживающих в данном доме; 6) неравенство в получении социокультурных услуг в районе проживания.

В разделе анализируются различные факторы освоения жизненного пространства в жилищной сфере.

Стратификационный фактор жилищного пространства предполагает дифференциацию жилищных условий людей в зависимости от уровня их доходов, социального статуса. В советском обществе функционировала система бесплатной раздачи жилья, культивировалась уравнительность доходов, подавлялось ценностное отношение к частному жилищному пространству, осуществлялся социальный контроль над личной жизнью личности. В постсоветском российском обществе жилищное пространство становится не только местом проживания семьи, но условием, определяющим стиль и образ жизни, мировоззрение и самосознание человека. В семьях с высоким уровнем жизни каждый имеет свое место в жилищном пространстве, которое охраняет его индивидуальную потребность в обособлении. При этом в доме есть общее место, где все члены семьи могут общаться друг с другом. Важную роль играет и территориальное расселение. Это особенно характерно для городов, где образуются престижные и менее престижные районы с различной стоимостью жилья, что обуславливает расслоение населения на статусные группы не только в соответствии с уровнем жизни, но и с местом проживания.

Демографический фактор освоения жилищного пространства предполагает, что реализация прав граждан на цивилизованные жилищно-коммунальные условия способствует их более активной жизнедеятельности, в том числе – реализации функций семьи по воспроизводству здорового

потомства. Демографический фактор освоения жилищного пространства проявляется и в статистике брачности и разводимости. Как показывают социологические исследования, одной из причин распада браков является отсутствие условий для раздельного проживания молодых супругов от их родителей.

В полиэтническом обществе особая роль в освоении жилищного пространства принадлежит *этнорелигиозному фактору*. В традициях разных народов существуют различные ценностные установки относительно форм проживания семьи, касающиеся таких факторов, как совместное или раздельное проживание молодого и старшего поколений в семьях; предпочтение проживания в сельской или в городской местности и т.д. Эти факторы также целесообразно учитывать при разработке государственных и региональных программ развития жилищной сферы.

Профессионально-стратификационная структура российского общества за последние два десятилетия подверглась значительным изменениям. Прежде всего – это формирование среднего класса. В настоящее время российский средний класс (рассматриваемый с точки зрения классической теории среднего класса) представляет собой малочисленную социальную группу, объединенную рядом общих структурирующих ее признаков: наличие частной собственности (в том числе – на жилье), относительно высокий уровень дохода, престижный профессиональный статус. В сфере жилищного пространства представители данной группы демонстрируют консолидированное стремление к обеспечению своих семей качественным и престижным жильем, потреблению дорогостоящих коммунально-бытовых услуг. Специфика построения жизненного пространства среднего класса посредством освоения жилищного пространства характеризуется, на наш взгляд, утилитаризацией последнего, сочетанием усиления заботы о приватном пространстве на фоне углубляющегося обособления от жизненного пространства других социальных групп, расположенных ниже в стратификационной иерархии общества.

Стратификационные процессы российского общества, характеризующиеся, в том числе, и появившейся индивидуальной свободой расселения, имеют как свои положительные, так и отрицательные последствия применительно к сфере освоения жилищного пространства. К положительным можно отнести тот факт, что у части населения имеются средства, позволяющие осуществить личный выбор – строить или купить жилье соответственно своим доходам и предпочтениям, численности членов семьи; селиться «с равными себе» по уровню и качеству жизни, по символам стилей жизни с людьми своего социального круга; выбирать более качественный спектр жилищно-коммунальных услуг. С другой стороны, значительная часть населения относится по уровню доходов к низкообеспеченным категориям и живет в условиях, не отвечающих современным стандартам потребления, самому понятию «условия, достойные человека XXI века», века информационных технологий.

Таким образом, в жилищной сфере прослеживается углубляющаяся тенденция к индивидуализации жизненного пространства на основе стратификации качеств занимаемого представителями разных социальных слоев жилищного пространства, что способствует формированию, с одной стороны, внутригрупповой социальной интеграции, а с другой – межгрупповой социальной изоляции.

В третьем разделе «Институт жилищной политики как фактор формирования жизненного пространства населения» создание качественных жилищных условий рассматривается как одна из приоритетных задач политики социально ориентированного государства.

Государственная жилищная политика – совокупность предпринимаемых государственными органами управленческих решений, направленных на обеспечение населения жильем и жилищно-коммунальными услугами с целью повышения качества их жизни. Региональная и муниципальная жилищная политика затрагивает повседневные интересы людей, конструирование их личного жизненного пространства.

Жилищная политика имеет непосредственное отношение к социальной политике в целом, поскольку она, с одной стороны, служит социальным целям достижения удовлетворенности граждан личным жилищным и жизненным пространством, а с другой – тесно взаимодействует с другими отраслями социальной сферы.

В диссертации обоснована неизбежность усиления вмешательства государства в развитие данной сферы в кризисных условиях. Приведена классификация субъектов управления жилищно-коммунальной сферой.

Воздействующие на состояние жилищной сферы процессы в работе дифференцированно характеризуются как *управляемые* (связаны с обновлением, воссозданием, реновацией жилищного фонда/реконструкцией, модернизацией, капитальным ремонтом, реставрацией старого жилого фонда и новым строительством) и *неуправляемые* (форс-мажорные, непредсказуемые технологические, экологические ситуации, требующие оперативного реагирования и др.) процессы (рис. 1):

В задачи новой жилищной политики входит и обеспечение доступности жилья для малоимущих слоев населения. В этом отношении выявлены следующие виды социального неравенства: 1) неравенство коммерческой стоимости занимаемого жилья, 2) неравенство уровней комфортности жилья, 3) неравенство по престижу района проживания, 4) неравенство инфраструктурных характеристик местонахождения дома, 5) формирование «социально однородного соседства соответственно имущественному статусу проживающих в одном доме, микрорайоне, 6) неравенство в доступе к социокультурным услугам в районе проживания.

Неуправляемые процессы



Рис. 1. Управляемые и неуправляемые процессы в сфере жилищно-коммунального хозяйства

В диссертации представлены характеристики апробированных в мировой практике моделей жилищной политики (либерально-реформистской, неоконсервативной, патерналистской); отмечается, что жилищно-коммунальная политика советского периода была патерналистской, и переход от нее к новой (либерально-реформистской) модели будет длительным. Поэтому более приемлемой в российских условиях в диссертации названа специфически-российская, *смешанная*, модель управления жилищно-коммунальной сферой на основе частного бизнеса с сохранением существенных элементов патерналистского регулирования. Целесообразность такой модели обоснована тем, что государственное вмешательство необходимо, при современном состоянии жилищно-коммунальной сферы общества, и для обеспечения определенного минимума всеобщего обязательного жилищно-коммунального обслуживания, и для поддержки малоимущих слоев населения. Этим одновременно объясняется и акцент в диссертации на значимость новой жилищной политики в обустройстве жизненного пространства населения.

В четвертом разделе «Социальные последствия реформирования жилищно-коммунальной сферы российского общества (региональный аспект)» выделены и охарактеризованы позитивные и негативные тенденции, проявившие себя на различных этапах (1991-1998 гг.; 1999-2005 гг.; с 2006 по настоящее время) реформирования жилищно-коммунальной сферы и концептуализации новой жилищной политики в Российской

Федерации и Республике Татарстан. К *позитивным* тенденциям отнесены договорные отношения в жилищной сфере, преобразование субъектов хозяйствования; апробация методов сочетания рыночных и административных механизмов социальной защиты в контексте их экономической целесообразности в решении жилищных проблем); к *негативным* – высокий износ и аварийность жилищного фонда и инфраструктуры; рост удельной жилищной обеспеченности в стране, не сопровождаемый повышением комфортности жилищ; ограниченность возможностей улучшения жилищных условий у малоимущих семей; допущенная в ходе преобразований переоценка саморегулирующего потенциала рыночных механизмов; немотивированность значительной части населения в реформировании исследуемой сферы.

По данным проведенного автором диссертации анкетного опроса в ряде населенных пунктов Республики Татарстан (выборочная совокупность – 1100 чел.), среди опрошенных преобладают критические оценки жилищной политики – как при описании конкретного домовладения, являющегося местом непосредственного проживания, так и в отношении отрасли в целом. Почти половина респондентов (46,4%) оценивает деятельность структур жилищно-коммунального хозяйства как неудовлетворительную, довольны качеством предоставляемых коммунальных услуг лишь менее трети (30,6%).

Свою неудовлетворенность качеством предоставляемых коммунальных услуг и сложившимся критическим положением дел в жилищно-коммунальной сфере большинство респондентов (68,7%) объясняют постоянным повышением размеров оплаты за коммунальные услуги, не сопровождающимся улучшением их качества; их неосведомленностью в том, на что тратятся средства, взимаемые за коммунальные услуги (32,3%); дефицитом квалифицированных кадров в этой сфере (15,3%).

В представленном мнении респондентов прослеживается некоторая непоследовательность/парадоксальность: в общих оценках деятельности жилищно-коммунального хозяйства они склонны несколько преувеличивать негативные тенденции, тогда как на примере собственного дома дают ей более положительную характеристику. Лишь 14,5% опрошенных находит положительными изменения состояния ЖКХ, более половины (57,8%) не ожидает существенных перемен, а 14,2% высказывает пессимистические прогнозы. Проводимая реформа воспринимается опрошенными как очередной неудачный эксперимент (чем объясняется слабый потенциал поддержки ее населением): 37,9% опрошенных полагают, что слом сложившейся жилищно-коммунальной системы «ничего не даст», поскольку реформа сводится к постоянно растущим ценам за услуги низкого качества; более половины респондентов (59%) главным отрицательным последствием проводимой реформы считают повышение цен на коммунальные услуги, лишь пятая часть признает улучшение качества жилищно-коммунального обслуживания (рис. 2):



Рис. 2. Оценка опрошенными первых результатов реформирования ЖКХ

По приведенным данным, наиболее актуальны для населения тарифная политика и качество оказываемых услуг, так как все предусмотренные новым Жилищным кодексом и республиканской Программой реформирования отрасли на 2004-2010 гг. меры повлекли за собой повышение тарифов на коммунальные услуги.

Республика Татарстан – один из первых регионов РФ, где была введена система стопроцентной оплаты населением экономически обоснованной стоимости жилищно-коммунальных услуг с одновременной ликвидацией перекрестного субсидирования в коммунальном комплексе. К такой системе оплаты жилья 55,5% респондентов отнеслись отрицательно, 14,9% – положительно, а у трети опрошенных на этот счет нет сложившегося мнения. Большинство из них считает такой переход неоправданным из-за низких доходов значительной части населения и невысокого качества оказываемых услуг. Две трети опрошенных (68,7%) высказалось против периодических изменений тарифов и введения дополнительных статей при оплате жилищно-коммунальных услуг, повлекших за собой рост удельного веса затрат на жилищные платежи в структуре расходов.

Протестные настроения в этом отношении выявились и в ходе глубинных интервью. Неудовлетворенность соотношением стоимости и качества услуг в сфере ЖКХ выразили и жители домов, находящихся в ведении государственных управляющих компаний, и члены товариществ собственников жилья.

Эмпирические данные иллюстрируют недостаточную эффективность существующей системы субсидирования. Согласно результатам эмпирического исследования, при превентивном росте коммунальных платежей введение системы субсидирования населением не стало реальной

социальной поддержкой населения. Опрошенные негативно оценивают создание дорогостоящего громоздкого административного аппарата по выплате субсидий и предельно бюрократизированные процедуры получения субсидий. Такая негативная оценка новой системы прослеживается и в материалах глубинных интервью, фрагменты из которых приводятся и интерпретируются в этой части диссертации.

Удовлетворенность людей занимаемым ими жилищным пространством зависит от того, насколько соответствуют их запросам качество жилища и потребляемые ими жилищно-коммунальные услуги.

Состояние своих домов более половины респондентов оценивает как неудовлетворительное (54%), как плохое - 14%. Положительные оценки более характерны для живущих в недавно построенных или прошедших капитальный ремонт домах, преимущественно – для владельцев квартир, при домах которых функционируют ТСЖ и кооперативы. На безотлагательность капитального ремонта своего дома ссылается почти каждый опрошенный (и это было ожидаемо, поскольку в перспективе владельцам жилья предстоит производить капитальный ремонт за свой счет); необходимость текущего ремонта жилья признает каждый третий (33,4%). Не выдерживают критики техническое обслуживание дома (28,9%), освещение подъездов и прилегающих территорий (22,4%), теплоснабжение (21,2%), состояние прилегающих территорий (20,6%), вывоз мусора (18,6%), водоснабжение (12,8%). Отсутствуют существенные претензии населения лишь на такие службы, как газоснабжение, электроснабжение, канализация, обслуживание лифтов.

У населения сильны предрассудки против частных инициатив в жилищно-коммунальном обслуживании: лишь каждый десятый опрошенный одобряет привлечение частных структур к обслуживанию и ремонту жилищного фонда, 17% - создание товариществ собственников жилья.

Мнение опрошенных о создании ТСЖ неоднозначно: положительно оценивает их каждый третий (из них 64% проживают в домах, до недавнего времени находившихся в муниципальном ведении), а каждый пятый настроен против ТСЖ: создание товариществ собственников жилья, по их мнению, не привело к повышению качества предоставляемых услуг, зато вызвало подорожание оплаты жилищно-коммунальных услуг. По данным нашей апробации, население реализует зависимую стратегию адаптации к реформе жилищно-коммунальной системы, настроено против осуществляемых преобразований. Недостаточная активность населения в создании товариществ собственников жилья имеет и *объективные* (создание ТСЖ усугублялось неблагоприятным техническим состоянием жилых зданий, наличием в одном и том же доме двух и более форм собственности на отдельные помещения, неодинаковым уровнем благоустройства придомовых территорий), и *субъективные* (сложившиеся стереотипные представления о новой жилищной политике) причины. По полученным нами данным, свое нейтрально-пассивное отношение к созданию при их домах ТСЖ более половины опрошенных (58,6%) объясняют тем, что от них «все

равно ничего не зависит», 49,4% - отсутствием соответствующих юридических знаний населения, а каждый третий (34,6%) – сложившейся привычкой жить по принципу «каждый сам за себя». Таким образом, к настоящему времени еще не сложился положительный имидж новых форм управления в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Семьи 9,2% опрошенных состоят из одного человека, 22,2% - двух, 28% - трех, 28,4% - четырех, 12,2% - пятерых и более человек. Признанная оптимальной для демографического воспроизводства классическая формула минимальной обеспеченности семьи количеством комнат $n=N+1$ (где n – количество комнат, занимаемых семьей, а N – число членов семьи) в российских условиях остается практически недостижимой для основной части населения: по нашим данным, 42,4% респондентов к моменту исследования проживали с семьей в однокомнатной, 43,5% - в двухкомнатной, 11,4% - в трехкомнатной квартире, и лишь около 2% семей занимали четыре и более комнаты. Для такого российского региона, как Республика Татарстан, характерна жилищная ситуация, когда количество комнат в квартире не только не больше, но даже меньше, чем число членов семьи. Данная проблема оказалась неразрешимой и с помощью ипотечного кредитования. Основные трудности в ипотечном кредитовании оказались связаны с несоответствием реальных доходов населения ценам на жилье: 62,7% опрошенных назвали главным препятствием для развития ипотеки высокие процентные ставки, 53,9% - неуверенность в стабильности как экономической ситуации в стране, так и своего будущего финансового положения. Эмпирически подтверждается недоступность ипотечных кредитов большинству населения: более половины опрошенных (53,5%) хотели бы воспользоваться ипотечным кредитом для решения своей жилищной проблемы, но этого не позволяют их доходы; уже воспользовались таким кредитом только 5,2%, планируют в ближайшее время оформить ипотечный кредит 9%. Лишь 1,4% опрошенных имеют возможность покупки жилья без ипотечного кредита, а вообще не нуждаются в улучшении жилищных условий 11,4%. В период экономического кризиса 2008 г. были пересмотрены условия ипотечного кредитования в сторону повышения ставок, ужесточения условий получения кредита, повышения размеров первоначального платежа, а ряд банков полностью свернул программы кредитования на покупку недвижимости. До кризиса первоначальный взнос при покупке квартиры составлял 5-10% от ее стоимости, а процентная ставка варьировала от 10 до 12%. С 1 октября 2008 г. ставки по ипотечным кредитам выросли в среднем на 2-3% и к концу 2008 г. уже составляли 15-18%; в настоящее время они стабилизировались на уровне 12-13%, что по-прежнему существенно выше показателей экономически развитых стран. При этом повышается планка критерия требования к размеру заработной платы заемщика, а также сумма первоначального платежа (последняя составляла в 2011 г. 15-20% от стоимости квартиры). Существенно увеличились сроки рассмотрения заявок на получение кредита.

В условиях недоступности услуг ипотечного кредитования для большей части населения актуализируется такое направление новой жилищной политики, как обеспечение жильем на льготных условиях социально уязвимых и малообеспеченных групп, работников госбюджетной сферы. Стратегии развития государственной жилищной политики по обеспечению жильем малообеспеченных граждан регламентированы Законом Республики Татарстан «О государственной поддержке развития жилищного строительства в Республике Татарстан», в рамках которого с 2005 г. реализуется новый республиканский проект – Программа социальной ипотеки. Программа рассчитана на долгосрочную перспективу (до 2019 г.); по ней предусмотрено ежегодное приобретение жилья более 6000 семей. Однако в ее реализации, как показали результаты и нашего исследования, возникают трудности, снижающие положительный социальный эффект. Помимо того, что строительство домов, сдающихся по социальной ипотеке, сильно затягивается по срокам, они часто имеют существенные конструкторские недоработки, не соответствуют санитарным нормам.

Комплексный анализ социальных последствий новой жилищной политики показал, что наряду с определенными положительными достижениями в сфере жилищно-коммунального хозяйства, остаются существенные нерешенные проблемы, усугубленные издержками рыночных преобразований. Одной из важнейших из них является повышение доступности жилья и качества жилищно-коммунальных услуг, обеспечивающих удовлетворенность людей своим жилищным, а, в конечном счете, – жизненным пространством.

В **Заключении** подведены общие итоги исследования. Сформулирован ряд *рекомендаций* по дальнейшему совершенствованию региональной жилищной политики. В их числе:

1. Степень доступности жилищного фонда, формирующего жилищное и жизненное пространство, зависит от типа государственной жилищной политики. Из известных моделей жилищной политики (основанная на механизме государственного обеспечения жильем; базирующаяся на рыночных механизмах удовлетворения потребности в жилье, государственно-рыночная) наиболее оптимальной мы находим *смешанную модель*, в которой рыночный механизм обеспечения жильем одновременно не исключает государственной поддержки и контроля. Так, в условиях мирового финансового и ипотечного кризиса на региональном уровне целесообразно продолжить реализацию программы *социальной ипотеки*, где наряду с региональными, используются и федеральные инвестиции в развитие жилищно-коммунального хозяйства (оплата части ипотечного кредита «материнским капиталом», отсрочка платежей в случае финансовых затруднений заемщиков без дополнительного повышения процентной ставки кредита; в отдельных случаях – сокращение процентной ставки и др.). Внедрение подобных мероприятий позволит снизить социальную напряженность, вызываемую неудовлетворенностью людей своим жилищным пространством.

2. С целью информирования населения о ходе реализации новой жилищной политики в Республике Татарстан предлагается разработать единую *Программу информационной поддержки* всех запланированных федеральным и региональным законодательствами мер, для чего предусмотреть координацию совместных действий Республиканского информационного агентства «Татмедиа», Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РФ, республиканских и местных средств массовой информации. Социальный эффект будет иметь и введение телефонов «горячей линии», принимающих претензии и предложения жильцов не только по текущим вопросам жилищно-коммунального хозяйства (это уже частично реализуется в республике), но и по перспективным разработкам; активизация работы Интернет-сайтов различных жилищно-коммунальных структур, в том числе внедрение программных продуктов, позволяющих населению в режиме on-line получать ответы на интересующие вопросы, просматривать состояние своих лицевых счетов, вносить показания приборов учета электроэнергии, водоснабжения, представить заявки об отсутствии или некачественном оказании услуг, рассчитывать сумму полагающихся субсидий, знакомиться с нормативно-правовой документацией.

3. Социальная значимость совершенствования управления сферой жилищного пространства населения требует повышенного внимания к ней со стороны социологического сообщества, для чего предлагаются: введение *мониторинга* социального самочувствия и социальных ожиданий населения, меняющихся в процессе реализации новой жилищной политики и превентивных пересмотров тарифов на жилищно-коммунальные услуги; превентивный социологический анализ последствий ипотечного кризиса; изучение успешного зарубежного опыта жилищно-коммунальной политики, в том числе – в части преодоления кризисных явлений в жилищно-коммунальной сфере.

4. Для повышения качества исследовательских проектов необходима государственная заинтересованность, достаточное финансирование, на основе которого возможно получение валидной и достоверной первичной социологической информации. Формирование исследовательского инструментария, апробация социального эксперимента с учетом региональной специфики позволят предварительно оценить эффективность тех или иных нововведений, прежде чем включать их в региональную и федеральную жилищную практику. Эффективное сотрудничество властных структур с исследовательскими коллективами, профессионально состоятельными оценить результаты социального эксперимента, возможно на основе *открытых конкурсов* на проведение исследований, объявляемых через средства массовой информации. Финансирование исследований может быть осуществлено на принципах сосубсидирования, предполагающих совмещение средств бюджета и средств управляющих компаний, товариществ собственников жилья и других структур, заинтересованных в получении конкретной достоверной информации.

5. В исследовании эффективности федеральной и региональной жилищной политики, ее воздействия на конструирование индивидами собственного жилищного и жизненного пространства целесообразно более активное, чем это делается в настоящее время, использование *качественных методов* исследований (глубинные, экспертные интервью, дискурс-анализ, фокус-группы с различными целевыми общностями, наблюдение, социальный эксперимент), а также безанкетных количественных методов – таких как контент-анализ публикаций в местной печати, передач по местному радио и телевидению, обеспечивающих получение ценной социальной информации о запросах и претензиях населения. Апробация многих указанных методов, представленная в диссертации, также подтверждает данный вывод.

6. Одобряется программно-целевой подход к решению проблем жилищно-коммунального комплекса, предполагающий разработку и внедрение региональных программ в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

7. Рекомендуются проведение в регионах аукционов по каждому конкретному дому, введенному в список подлежащих капитальному ремонту. Эффективной мерой станет создание реестра предприятий, *ранжирование* их по финансовой устойчивости и социальной значимости (участвующих в реализации социальных проектов).

8. В условиях непредвиденного риска и с учетом социальных последствий финансового кризиса целесообразно введение *страхования* всех строительно-монтажных работ, уже апробированного в мировой практике; проведение конкурсов по отбору страховых компаний, и, при необходимости, компенсация утраченных средств по застрахованным объектам.

Основные положения диссертации изложены в следующих публикациях диссертанта:

В ведущих рецензируемых научных журналах и в изданиях, рекомендованных ВАК РФ:

1. Хазиев Р.М. Региональные особенности государственной жилищной политики / Р.М. Хазиев // Регионология. – 2008. – № 2. – С. 252-257 (0, 6 п.л.).

2. Хазиев Р.М. Реформа жилищной политики (региональный аспект) / Р.М. Хазиев // Известия высших учебных заведений. Социология. Экономика. Политика. – 2009. – №1. – С. 97-99 (0,3 п.л.).

Монография:

3. Хазиев Р.М. Жилищное пространство как непосредственная среда формирования жизненного пространства населения /Р.М. Хазиев. – Казань: Казан. ун-т, 2011. – 194 с. (12 п.л.).

В других научных изданиях:

4. Хазиев Р.М. Качество жизни населения Республики Татарстан в аспекте реформы жилищно-коммунального хозяйства / Р.М. Хазиев // Аспирантский вестник Поволжья. – 2007. – 3-4 (12). – С. 109-111 (0,3 п.л.).
5. Хазиев Р.М. Жилище как жизненное пространство личности / Р.М. Хазиев // Регионы России: Власть и общество в условиях социальных рисков: Проблемы безопасности. Сб. научн. статей и сообщений. – Казань: Изд-во КГТУ, 2008. Ч.1. – С.132-136 (0,4 п.л.).
6. Хазиев Р.М. Жилищная сфера как предмет категориального анализа / Р.М. Хазиев // Россия: общество, власть, государство. Материалы Всероссийской конференции. – Казань: Центр инновационных технологий, 2008. Т.2. – С.375-378 (0,4 п.л.).
7. Хазиев Р.М. Социологическая интерпретация города как жизненного пространства / Р.М. Хазиев // Социология и общество: пути взаимодействия. Материалы III Всероссийского социологического конгресса. – М., 2008.- Электронное издание (0,1 п.л.).
8. Хазиев Р.М. Качество жизни населения малого города в свете реформ жилищно-коммунального хозяйства (социологический опыт) / Р.М. Хазиев // Ученые записки ИСГЗ. – Казань, 2007.- С.-119-126 (0,44 п.л.).

Общий объем авторских публикаций – 14,5 п.л.